

# TAKKEN

# GIFU

宅建ぎふ  
Vol.574  
令和6年10月15日発行



## おもな内容

「宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」の一部改正について（再掲）……………	2
7月新設住宅着工……………	4
令和6年度「第2回県下統一研修会」開催のお知らせ…	5
危険ドラッグ等の販売等の防止に協力をお願いします…	5
「子ども110番の家」活動 協力会員を募集中!!…………	6
「不動産市況D1調査」へのご協力をお願い……………	6
Learn through Legal thinking 顧問弁護士 浦田益之…………	7
不動産取引判例集……………	8
協会の動き・支部だより・会員の異動……………	10



公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会  
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会岐阜本部

## 「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」の一部改正について(再掲)

～800万円以下の売買、報酬最大33万円(税込)に～

国土交通省で策定する「不動産による空き家対策推進プログラム」の一環として、空き家や空き地、マンションの空き室の流通のビジネス化を支援するため、昭和45年建設省告示第1552号の一部を改正する告示(令和6年国土交通省告示第949号)が令和6年6月21日に公布され、令和6年7月1日から施行されましたので、その概要につきまして再掲します。

詳細につきましては、全宅連ホームページ(<https://www.zentaku.or.jp/news/11609/>)をご覧ください。

また、全宅連において、特例を適用する場合の媒介契約書への特約の記載例及び会員の方からよくある質問をQ&Aとしてまとめたものが、ホームページ(会員専用サイト「ハトサポ」)において公開されています。

「ハトサポ」→「ワード・エクセル書式」→「媒介契約書」→「空家等に係る媒介特例関連」

今般の媒介特例を適用して報酬を受領する場合においては、媒介・代理契約の締結に際しあらかじめ、特例で定める上限の範囲内で、報酬額について依頼者に対して説明し、合意する必要があることに、特に留意が必要とされています。例えば、媒介契約書等において、報酬額のほか、特例を活用する旨を注記し、依頼者に説明を行う等の方法があります。

### 媒介契約書特約記載例

#### 【売買】

媒介契約書の報酬額記載欄の記載例(一般媒介契約書の場合)

- 8 約定報酬額 (消費税及び地方消費税抜き報酬額) 300,000円と(消費税額及び地方消費税額の合計額) 30,000円を合計した額とします。
- 9 約定報酬の受領の時期 ○○○○○○○○○○とします。
- 10 特約事項 上記金額は、媒介に要する費用を勘案して算出したものであり、宅地建物取引業法第46条に基づく国土交通省告示第七の特例の規定によります。

#### 【賃貸】

媒介契約書の報酬額記載欄の記載例(※全宅連策定の住宅賃貸借媒介契約書(貸主用)の場合)借主から報酬を受領しない場合

#### 頭書(5) 報酬等

①媒介報酬	頭書(3)に記載する賃料の2ヶ月分相当額に消費税額を合計した額
②報酬受領の時期	宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、契約の当事者に交付した後、①の報酬を受領します。

#### 頭書(6) 特約事項

上記金額は、媒介に要する費用を勘案して算出したものであり、宅地建物取引業法第46条に基づく国土交通省告示第九の特例の規定によります。

※ 会員の方には、改正報酬額表を本誌6月号に同封し配布済ですので、ご確認をお願いします。

# 空き家等に係る媒介報酬規制の見直し

## 報酬規制の現状と課題

- 宅建業法において、宅建業者が媒介・代理の依頼者に請求できる報酬額に上限を設定（法第46条に基づく大臣告示）  
⇒ 空き家等の流通促進が喫緊の課題となっている一方、宅建業者が空き家等を取り扱うにはビジネス上の課題があることから、報酬の上限について見直し

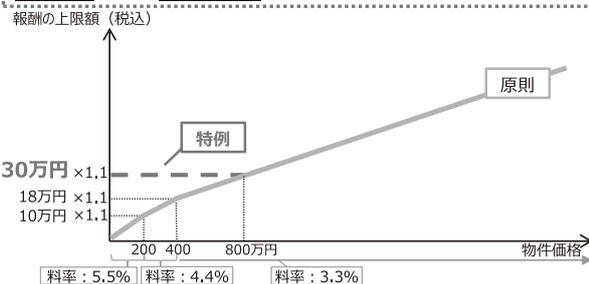
## 売買取引に係る報酬額

### 【原則】

依頼者の一方から受けることのできる報酬額は、物件価格に応じて一定の料率を乗じて得た金額を合計した金額以内

### 【低廉な空家等の媒介の特例】

低廉な空家等（物件価格が800万円以下の宅地建物）については、当該媒介に要する費用を勘案して、原則による上限を超えて報酬を受領できる（30万円の1.1倍が上限）。



## 賃貸借取引に係る報酬額

### 【原則】

依頼者の双方から受けることのできる報酬の額の合計額は、1ヶ月分の借賃に1.1を乗じた金額以内

※居住用建物の場合、依頼者の一方から、1ヶ月分の借賃に0.55を乗じた金額以内（媒介の依頼を受けるに当たって依頼者の承諾を得ている場合を除く）

### 【長期の空家等の媒介の特例】

長期の空家等（現に長期間使用されておらず、又は将来にわたり使用の見込みがない宅地建物）については、当該媒介に要する費用を勘案して、貸主である依頼者から、原則による上限を超えて報酬を受領できる（1ヶ月分の2.2倍が上限）。



## 報酬を受ける際の留意点

媒介契約の締結に際しあらかじめ、上記の上限の範囲内で、報酬額について依頼者に対して説明し、合意する必要があることを「解釈・運用の考え方」（通達）に明記

# 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」（通達）の改正

- ◆ 「不動産業による空き家対策推進プログラム」の策定に伴って「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」（通達）を改正
- ◆ 新たに講ずる媒介報酬規制の特例を解説するほか、媒介以外の関連業務に係る記載を充実させ、取組促進を期待

## 媒介報酬規制の特例

### ■ 依頼者への説明・合意（第46条第1項関係）

媒介・代理契約の締結に際し、あらかじめ、特例で定める上限の範囲内で、報酬額について依頼者に説明し、合意する必要があることに、特に留意

### ■ 特例による報酬算定の考え方（第46条第1項関係）

特例で定める上限の範囲内で、媒介に要する費用を勘案して受領可  
「当該媒介に要する費用」に相当する金額を上回る報酬も可

### ■ 売買・交換特例に係る「低廉な空家等」（第46条第1項関係）

価格800万円以下の宅地・建物について、使用の状態は不問

### ■ 賃貸借特例に係る「長期の空家等」の考え方（第46条第1項関係）

「現に長期間にわたって居住・事業等の用途に供されていない」

⇒ 少なくとも1年を超えるような期間にわたり居住者が不在となっている戸建の空き家や分譲マンションの空き室

・又は「将来にわたり居住・事業等の用途に供される見込みがない」

⇒ 相続等により利用されなくなった直後の戸建の空き家や分譲マンションの空き室であって、今後も所有者等による利用が見込まれないもの

## 媒介以外の関連業務

### ■ 総論（34条の2関係）

宅建業者や宅建士には、ノウハウを活かして、空き家等の所有者等のニーズに対応し、媒介業務にとどまらない役割の発揮が期待される

### ■ 関連業務の例（34条の2関係）

#### ①所有者等に対する助言、総合調整等の業務

- ◎ 利活用に向けた課題整理
- ◎ 活用方針の提案、収支推計
- ◎ 相続の相談、手続支援
- ◎ 賃貸時の空室対策
- ◎ 境界確定や権利者間協議の支援
- ◎ リフォーム提案
- ◎ 専門職種の紹介
- ◎ 税金に係る情報提供 等

#### ②所有者等から受託して行う空き家等の管理業務

- ◎ 除草・通風・通水・清掃
- ◎ 家財の片付け
- ◎ 定期的な点検
- ◎ 郵便物の保管・転送
- ◎ 修繕等の提案 等

### ■ 報酬の受領（34条の2関係）

媒介契約との区分を明確にし、媒介契約とは別に、書面等により締結した契約に基づいて報酬を受ける場合、宅建業法における報酬規制の対象とならない（媒介報酬とは別に報酬を受領できる）

### ■ 専任性の考え方（第31条の3第1項関係）

宅建業を営む事務所で、上記①②の関連業務を行う場合に、専任の宅建士は、当該関連業務に従事できる

# 7月新設住宅着工

国土交通省がまとめた7月の新設住宅着工戸数は、貸家が前年同月比4.6%増の3万1,546戸と3カ月ぶりの増加となったものの、持ち家が同4.0%減の1万9,858戸と32カ月連続の減少、分譲住宅でも同4.8%減の1万6,164戸と3カ月連続の減少となったため、7月の新設住宅着工戸数全体では、同0.2%減の6万8,014戸と3カ月連続の減少となり、着工床面積でも、同3.2%減の520万6千㎡と3カ月連続の減少となりました。

着工戸数の季節調整済年率換算値は、同1.0%増の77万3千戸となり、3カ月ぶりの増加となりました。

持ち家では、民間資金分が同3.8%減の1万8,248戸と31カ月連続の減少、公的資金分でも同6.3%減の1,610戸と33カ月連続の減少となったため、全体でも減少となりました。

貸家では、公的資金分が同17.6%減の2,157戸と6カ月連続の減少となったものの、民間資金分が同6.7%増の2万9,389戸と3カ月ぶりの増加となったため、全体でも増加となりました。

分譲住宅では、マンションが同4.7%増の6,070戸と先月の減少から再び増加となったものの、戸建て住宅が同9.9%減の9,973戸と21カ月連続の減少となったため、全体でも減少となりました。

岐阜県の利用関係別着工戸数をみると、持ち家が7.4%減の436戸と5カ月連続の減少、貸家が同31.7%減の200戸と2カ月連続の減少、分譲住宅でも同7.4%減の113戸と8カ月連続の減少となったため、岐阜県全体では、同15.7%減の749戸と3カ月連続の減少となりました。

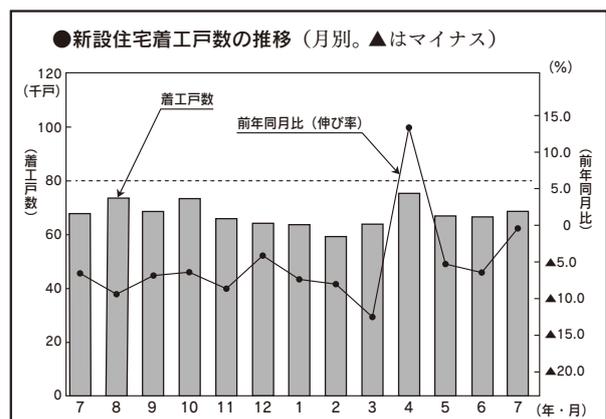
三大都市圏をみると、首都圏では、持ち家が同6.3%増の4,257戸、貸家が同4.0%増の1万1,586戸、分譲住宅でも同6.9%増の7,591戸と全利用関係別で増加となったため、首都圏全体では同5.6%増の2万3,521戸となりました。

中部圏では、持ち家が同2.0%減の3,045戸、貸家が同2.5%減の2,957戸、分譲住宅でも同5.1%減の2,022戸と全利用関係別で減少となったため、中部圏全体では同2.9%減の8,049戸となりました。

近畿圏では、貸家が同7.6%増の5,264戸と増加となったものの、持ち家が同3.1%減の2,592戸、分譲住宅でも同11.6%減の2,581戸と減少となったため、近畿圏全体では同0.1%減の1万527戸となりました。

建築工法別では、戸建て系商品を中心とするプレハブの持ち家が同0.6%増の2,517戸と増加となったものの、貸家が同9.5%減の6,156戸、分譲住宅でも同13.7%減の334戸と減少となったため、全体では、同5.8%減の9,154戸と14カ月連続の減少となりました。

2×4では、分譲住宅が同21.0%減の605戸と減少となったものの、持ち家が同1.9%増の2,613戸、貸家でも同22.3%増の5,432戸と増加となったため、全体では、同11.3%増の8,659戸と2カ月連続の増加となりました。



# [infomation] インフォメーション

## 令和6年度「第2回県下統一研修会」開催のお知らせ

令和6年度第2回県下統一研修会を下記の日程により開催しますので、代表者及び届出従業者のご都合の付く会場において受講くださいますようご案内します。

なお、宅建業者には、従業者教育の義務が宅建業法に規定されています。協会届出の従業者の教育の場としてご活用ください。

※本研修会は宅地建物取引業法第64条の6に基づくものであり、保証協会と共催で開催しています。

### 1. 開催日程

開催日時	地域	開催会場	所在地
11月11日(月) 午後1時30分から	西濃	ソフトピアジャパン セミナーホール	大垣市加賀野4-1-7
11月15日(金) 午後1時30分から	飛騨	飛騨・世界生活文化センター 食遊館 2階中会議室2	高山市千島町900-1
11月21日(木) 午後1時30分から	東濃	セラトピア土岐 大会議室	土岐市土岐津町高山4
11月22日(金) 午後1時30分から	中濃	美濃加茂市文化会館 ホール	美濃加茂市島町2-5-27
11月28日(木) 午後1時30分から	岐阜	不二羽島文化センター みのぎくホール	羽島市竹鼻町丸の内6-7

2. 研修科目・講師 「価格等調査ガイドラインの基本概念と最近の地価動向」  
(株) I R 総合鑑定  
不動産鑑定士 小池育生氏

3. 受講料 会員及び登録従業者(無料)、会員外(4,000円)

※ 当日は、研修手帳をご持参ください。

※ 「業務研修受講済店ステッカー(店頭用)」につきましては、代表者又は協会届出の政令使用人、専任宅地建物取引士のいずれかの方が、年3回開催する県下統一研修会に全て出席された事業所に対し交付します。

※ 県下統一研修会は、会員外の宅建業者の方にも開放(有料による事前申込制)しています。(会員の方は、従来どおり無料で受講いただけます。)

## 危険ドラッグ等の販売等の防止に協力をお願いします

本会では、危険ドラッグの濫用防止を図るため、岐阜県、岐阜県警察と「危険ドラッグ等の販売等の防止に関する協定」を締結しています。

危険ドラッグについては、インターネットを利用した配達等の形態で依然として流通しており、その販売や密造の多くは賃貸借物件を拠点としているとの情報があることから、同協定では、本会会員が賃貸借契約の仲介又は賃貸する際に、貸主の了承を得て建物賃貸借契約書の禁止事項に「危険ドラッグ等の製造、輸入、販売、授与、販売若しくは授与を目的とする貯蔵・陳列又は使用場所の提供のために使用すること」を加え、禁止事項に違反した場合は契約を解除するよう貸主への要請や定期的な情報交換を行い連携強化に努めることとしていますのでご協力をお願いします。

## 「子ども110番の家」の活動に協力頂ける会員を募集中です!!

本会では、近年増加する子どもを狙った犯罪の防止に努めるとともに「安全で安心して暮らせる岐阜県づくり」を推進することを目的とした「子ども110番の家」の活動に参画し、地域の安全性の確保及び業界の信頼性の向上を目指しています。

事務所に「子ども110番の家」協力店のステッカーを掲示頂き、子どもたちが助けを求めてきた際の店内での保護、警察・学校・自宅等への連絡などをお願いしています。

「子ども110番の家」にご協力頂ける会員の方は、所属支部までお申し出ください。

令和6年9月末現在、会員事業所506社にご協力いただいています。



## 「不動産市況D I 調査」へのご協力をお願い

本会では不動産流通の活性化及び安心・安全な不動産取引を円滑にするため、(公社)岐阜県不動産鑑定士協会と共同で不動産市場の推移に関する実感と、この先半年の予測について、毎年4月と10月に会員業者に対するアンケート調査を実施し、調査結果を宅建協会のホームページ及び報道機関等を通じて公表しています。

この度、令和6年10月時点のアンケート用紙を会員の方へお送りしていますので、同調査の趣旨をご理解頂き、アンケートへのご協力をお願いします。

【不動産キャリア】サポート研修制度 取引実務の基礎を網羅

# めざせ! 不動産 キャリアパーソン<sup>®</sup>



資格登録証

不動産取引の「実務」を基礎から学べる!  
従業者教育のツールとしても最適!  
宅建アソシエイトや宅建士への  
ステップアップをめざすあなたにも!

不動産キャリアパーソン<sup>®</sup>とは

- ▶ 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。
- ▶ 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

受講料 8,800円 (税込) 不動産キャリアパーソン で

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会



テキスト + Webでいつでも学習

イメージキャラクター 佐藤まり江 さん

---

---

## 第17回 Learn through Legal thinking

### 善良な管理者の注意



顧問弁護士 浦田 益之

---

---

#### 事例

甲土地とその地上の乙建物の買主Xは、宅建業者の売主Yから、宅建業者Zの仲介により、代金8500万円で購入した。

ところが、甲土地は角地になっていて、北側は私道、西側は公道に接しているかに見えた。

実は、甲土地と西側の公道との間に国有地があり、甲土地の一部がはみ出していたが、現況は他の横並びの建物も西側公道に沿って一直線上に建てられていた。

公図上は、西側公道と国有地が区別された表示になっている。

Yは、前所有者から買い取った際の説明も踏まえ、甲土地は国有地に隣接しているが、その国有地は西側道路に含まれており、越境はしていない（西側公道と接道している）と判断しその旨の説明を行っていた。

Zは、市役所の道路現況図の写しを取っていたが、そこでも越境の話は出ていなかった。

Xは、その後、国有地への越境が分かり、これを買取らされる羽目に立ち至ったので、YとZに対して、契約不履行（調査・説明義務違反）を理由に、売買代金相当額等請求の訴えを起こした。

#### 判断のポイント

1. Yらは、甲土地の地積測量図が存在せず、越境のことは知らなかったと主張し調査または説明義務はないと反論した。  
認められるか。
2. YとXが個人間の売買であったなら、結論が変わるのか。

#### 判決結果

Yらの調査・説明義務違反を認め、Xに対しての賠償を命じた。

Yらは、第三者の市役所よりも、売買・仲介に直接関与した専門業者であり、財務局に問合せをすれば、越境の可能性を知ることができた。



賃借人が、賃貸借契約時に支払ったクリーニング費用・礼金は消費者契約法10条により無効である、解約月の退去後分賃料について賃借人が不当に利得しているなどと主張して、その返還を求めたが、いずれの主張も理由がないとして棄却された事例。

(東京地裁 令和2年10月7日判決)

### 【事案の概要】

平成26年9月28日、賃借人X(原告)は、賃貸人Y(被告)との間で、本件建物につき、契約期間を同日から平成28年9月30日まで、賃料92,000円、共益費4,000円、その他費用1,920円とする賃貸借契約を締結した。

XはYに対し、同月26日、本件契約の初期費用として、クリーニング費32,400円、礼金46,000円を支払った。また、Xは、本件契約に際し、保険会社と賃貸住宅居住者総合保険を締結し、保険料として12,450円を支払った。

XはYに対し、平成28年7月27日付書面にて同年8月末日をもって解約すると通知し、8月22日に本件建物を明け渡した。

しかし令和元年6月、XはYに対し、下記のように主張して、計12万円余の返還を求める本件訴訟を提起した。

< Xの主張 >

- ①クリーニング費用相当額：クリーニング特約は消費者の義務を荷重するものであるから、消費者契約法10条に反し無効である。
- ②契約終了月の退去後期間の賃料相当額：Xは、平成28年8月22日に本件建物から退去しており、同月分賃料のうち、23日から31日までの賃料等をYは不当に利得している。
- ③礼金相当額：本件契約において、礼金の趣旨・内容は明示されておらず、消費者に対して民法上にはない義務を負わせるものであり、消費者契約法10条に反し無効である。
- ④保険料相当額：Yは、Xが本件建物の入居に際して加入する住宅保険の商品選択をさせず、Yが指定する商品の契約を締結させ、Xに割安な保険商品を選択する権利を侵害し、Xに損害を与えた。

### 【判決の要旨】

裁判所は、次のとおり判示し、Xの請求をすべて棄却した。

#### (1) クリーニング費用の返還請求について

Xは、本件クリーニング特約が消費者契約法10条により無効であると主張する。

しかしながら、本件契約書にはクリーニング費として32,400円を支払うこと、同費用は入居期間の長短にかかわらず清掃費用に充当され、返金されないこと、賃借人が清掃をした場合でも返金されないことが明記されており、その内容は一義的に明確である。

そして、本件重要事項説明書にも同趣旨の記載があることなどに照らせば、消費者であるXにおいてもその負担内容を理解することが容易であるといえ、本件クリーニング特約において定められている金額がクリーニング費用として社会相当性を逸脱したものとは認められない範囲にとどまっていることも合わせて考えれば、本件クリーニング特約が、信義則に反して消費者であるXの利益を一方的に害するものであるとは認められない。

本件クリーニング特約が、消費者契約法10条により無効というXの主張は採用できない。

#### (2) 退去後期間の賃料の返還請求について

Xは、平成28年8月の途中で本件建物を退去したから、退去日後の同月分賃料はYが受領する法律上の根拠がないとして、その賃料相当額の返還を求めている。

しかし、本件においては、XがYに対して平成28年8月末日での解約を申し入れているから、本件契約は同日をもって終了したというべきであり、同日以前にXが本件建物を退去したとしても、Yにおいて退去日以降同月末日までの賃料を受領する法律上の原因がないことになるとは言えない。

よって、本件契約終了月の退去後期間分の賃料相当額に関するXの請求には理由がない。

(3) 礼金の返還請求について

Xは、本件礼金条項は信義則に反して消費者であるXの利益を一方的に害するものであるから消費者契約法10条により無効と主張し、同金員の返還を求めている。

しかし、本件契約書には、礼金として賃料0.5ヵ月分相当を支払うこと、礼金は返金されないことが明記されており、その内容は一義的に明確である。

賃貸借契約を締結するに際しては、賃借人から賃貸人に対して礼金として賃料の1, 2ヵ月分程度の金員を交付するが、同金員の返金は予定されていないという慣行が広く存在することは公知の事実であること、本件契約における礼金が賃料0.5ヵ月分にすぎないものであることを合わせて考えれば、消費者契約法10条に違反して無効というXの主張は採用できない。

(4) 保険料相当額

Xは、YがXに加入する住宅保険の商品選択をさせず、Y指定商品の保険契約を締結させたことにより、Xにおいて割安な保険契約を締結する商品選択権を侵害し、また、Yは保険会社から手数料を得ているから不当利得があると主張している。

しかし、賃貸物件を保障対象とする保険の選択については、賃貸人の利益にも重大な影響があることを鑑みると、賃貸人が保険商品を指定することにも一定の合理性が認められ、そのことによって直ちに不法行為を構成するとはいえない。

そして、Xも、最終的にはYが指定する保険契約を締結したうえで本件建物に入居しているものであるし、YがXに対し、本件保険契約の締結を違法に強制した事実を認めることはできず、また、Xが本件保険契約を締結したことによって、Yが法律上の原因なく何らかの利得をしたということもできないことから、Xの主張は理由がない。

(5) 結論

以上により、Xの請求はいずれも理由がないため、これを棄却する。

【まとめ】

本件と同様に、消費者契約法10条に関し、クリーニング特約が反していないとされた事例として、東京地判 令2 .9 .23が、礼金が反していないとされた事例として、東京地判 平20.9.30が見られる。

また、更新料特約が、消費者契約法10条に違反しないとされた事例としては、最二判 平25.7.15が見られるので参考にしていきたい。

(一財)不動産適正取引推進機構「RETIO」より抜粋

**免許更新の手続きはお早めに!!**

免許更新の手続きは、有効期間満了日の90日前から30日前までの間に申請して下さい。  
免許更新手続きを忘れて免許が失効しますと、宅建業を営むことができなくなりますのでご注意ください。

# 協 会 の 動 き

9月3日

- ・全宅連・全宅保証都道府県協会長・本部長  
合同会議  
長野市：山本会長出席

9月9日

- ・岐阜県土業連絡協議会第1回協議会  
岐阜市：山本会長、林・堀部副会長出席

9月12日

- ・全宅連第2回広報啓発委員会  
東京：山本会長出席

9月15日

- ・宅建ぎふV o l . 5 7 3 発行

9月19日

- ・弁護士相談  
・上期基礎教育研修会  
OKBふれあい会館

9月20日

- ・相談業務研修会  
OKBふれあい会館

9月25日

- ・開業支援セミナー  
OKBふれあい会館

9月27日

- ・第3回法定講習会

支

部

だ

よ

り

**岐阜中支部**

9月3日

巡回相談(岐阜市役所)

9月5日

巡回調査説明会

9月10日

巡回相談(岐阜市役所)

9月17日

第3回幹事(監査)会

**岐阜南支部**

9月4日

巡回相談(各務原市役所)

9月5日

巡回調査員説明会

9月9日

支部研修会

9月17日

巡回相談(岐阜市役所)

9月18日

巡回相談(羽島市役所)

9月20日

入会審査会

9月26日

第2回広報情報提供委員会

**岐阜北支部**

9月9日

第2回正副支部長会議

9月12日

第2回移動無料相談会  
(岐阜市西部コミュニティ  
センター、ココロかさなる  
CCNセンター、本巣市役  
所、山県市役所)

9月24日

巡回相談(岐阜市役所)

9月27日

支部研修会

**西濃支部**

9月9日

第4回幹事(監査・地区委  
員)会

9月19日

養老町空家相談会

9月20日

入会審査会

9月27日

巡回相談(大垣市役所)

巡回相談(垂井町役場)

**中濃支部**

9月2日

巡回相談(可児市役所)

9月5日

第3回幹事会

9月10日

巡回相談(関市総合福祉会  
館)

9月17日

第1回支部研修会

9月26日

第1回総務委員会

**東濃支部**

9月11日

第4回役員(幹事)会

9月13日

巡回相談(土岐市役所)

9月26日

巡回相談(多治見市役所)

**飛騨支部**

9月6日

流通広報委員会

# 一 会 員 の 異 動

入 会 者（会員名簿に貼付けしてご利用頂けます。）

免許番号 免許年月日	商号又は名称	代 表 者 (政令使用人)	専任の宅建取引士	電 話 番 号 F A X 番 号	事 務 所 所 在 地	〒
---------------	--------	------------------	----------	----------------------	-------------	---

## 【岐阜北支部】

(1) 5333 6. 9. 2	a n d o 不 動 産	安 藤 靖 之	安 藤 靖 之	058-323-7228 058-324-2777	本巣市小柿232-2	501-0463
---------------------	---------------	---------	---------	------------------------------	------------	----------

## 退 会 者

支 部	商 号	代 表 者	事 務 所 所 在 地	備 考	頁
岐阜中	ダイユー不動産	大 洞 悠 六	岐阜市鏡島中2-1-27	死 亡	10

## 変更事項（9月）

支 部	商 号	変更事項	変 更 内 容		頁
			旧	新	
岐阜中	Apaman Property(株) 岐阜店	専任取引士	野々山真弓		8
岐阜中	大 和 ハ ウ ス 工 業 (株) 岐阜支店	専任取引士	山本修一・坪井健祐	井上徹・大野晃裕・ 中嶋良雅	10
岐阜中	一 建 設 (株) 岐阜店	専任取引士		伊藤慶太	11
岐阜南	(株) 兜	専任取引士		榑正敏	16
岐阜南	(株) 林 製 紙 原 料	代 表 者	林一男	林太一	18
岐阜南	合資会社トーカイ産業	専任取引士		西脇名津美	23
岐阜北	(株) 永 和	専任取引士	吉原俊夫	堀秀行	34
西 濃	(株) 三 愛 硝 子	専任取引士	佐竹香織	上田香織	37
西 濃	(株) 大 恵	商 号	(株)大恵不動産	(株)大恵	38
中 濃	すみれリビング(株) 可児店	専任取引士	宮崎礎女子	野村千春	53
中 濃	(有)ひるがのリゾートプラン	代 表 者	蓑島貴美子	蓑島高司	56
中 濃	ラ イ ム	政令使用人	川出文夫	増田勉	56
		専任取引士	川出文夫	増田勉	
東 濃	(株) t a r g a	商 号	合同会社 t a r g a	(株) t a r g a	62
飛 騨	(株) パナホーム愛岐 高山展示場	支 店 名	高山営業所	高山展示場	73

※ 頁の欄は、「令和6・7年度会員名簿」の掲載ページです。

## 「訃 報」

謹んで哀悼の意を表し、ご冥福をお祈りします。

支 部	商 号	代 表 者	逝 去 者	続 柄	逝 去 年 月 日
中 濃	マ キ ノ 不 動 産	牧 野 三 造	牧 野 三 造	本人	令和6年8月28日



「ハトマーク」は、全宅連系ハトマークグループのシンボルマークです。  
「ハトマーク」の2羽のハトは、「会員とお客さま」、赤色は「太陽」、緑色は「大地」、白色は「取引の公正」を表しています。

### 不動産に関するご相談は、不動産無料相談所へ

本会では、本部、各支部事務所に不動産無料相談所を設置し、不動産取引に関するご相談、ご質問にお応えしています。

**【本部無料相談所】** 来館による相談は事前に電話でご予約ください。

**所在地** 岐阜市六条南2-5-3 岐阜県不動産会館  
**電話番号** 058-275-1551  
**実施日時** 毎週月曜日～金曜日（祝日、本会の指定する日を除く。）  
午前10:00～12:00 午後1:00～4:00  
**弁護士相談** 事前に電話でご予約ください。  
毎月第3木曜日 午後1:30～4:00（予約制）

**【支部無料相談所】** 事前に電話でご予約ください。

**実施日時** 毎週月曜日～金曜日（祝日、本会の指定する日を除く。）  
午前10:30～12:00 午後1:00～3:30

支部名	所在地	電話番号
岐阜中支部	岐阜市金園町5-26-5	058-248-6691
岐阜南支部	羽島郡岐南町下印食3-47	058-274-8899
岐阜北支部	岐阜市福光東1-25-1 白木ビル2F	058-295-1982
西濃支部	大垣市住吉町5-11 オノデン住吉ビル2F	0584-73-2300
中濃支部	美濃加茂市太田本町1-1-20 美濃加茂商工会館1F	0574-23-1800
東濃支部	土岐市泉北山町3-3	0572-55-7218
飛騨支部	高山市昭和町2-31-19	0577-36-1396

安心・安全な不動産取引をサポートする  
不動産の総合情報サイト

公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会  
<https://www.gifu-takken.or.jp>

令和6年9月30日現在  
所属会員 1,126名

### 発行所

岐阜市六条南二丁目5番3号（岐阜県不動産会館）  
公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会  
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会岐阜本部  
電話 058(275)1551 FAX 058(274)8833

（発行人）  
会長・本部長 山本 武久  
（編集責任者）  
情報提供委員長 瀬上 直樹